Leistbares Einfamilienhaus mit Pool und Garten - teilsaniert - nahe Wien

Objektnummer: 5420/6330

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Baujahr:	1973
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	132,90 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	430,00 m²
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	360.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 5358535
H +43 699 17 22 78 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

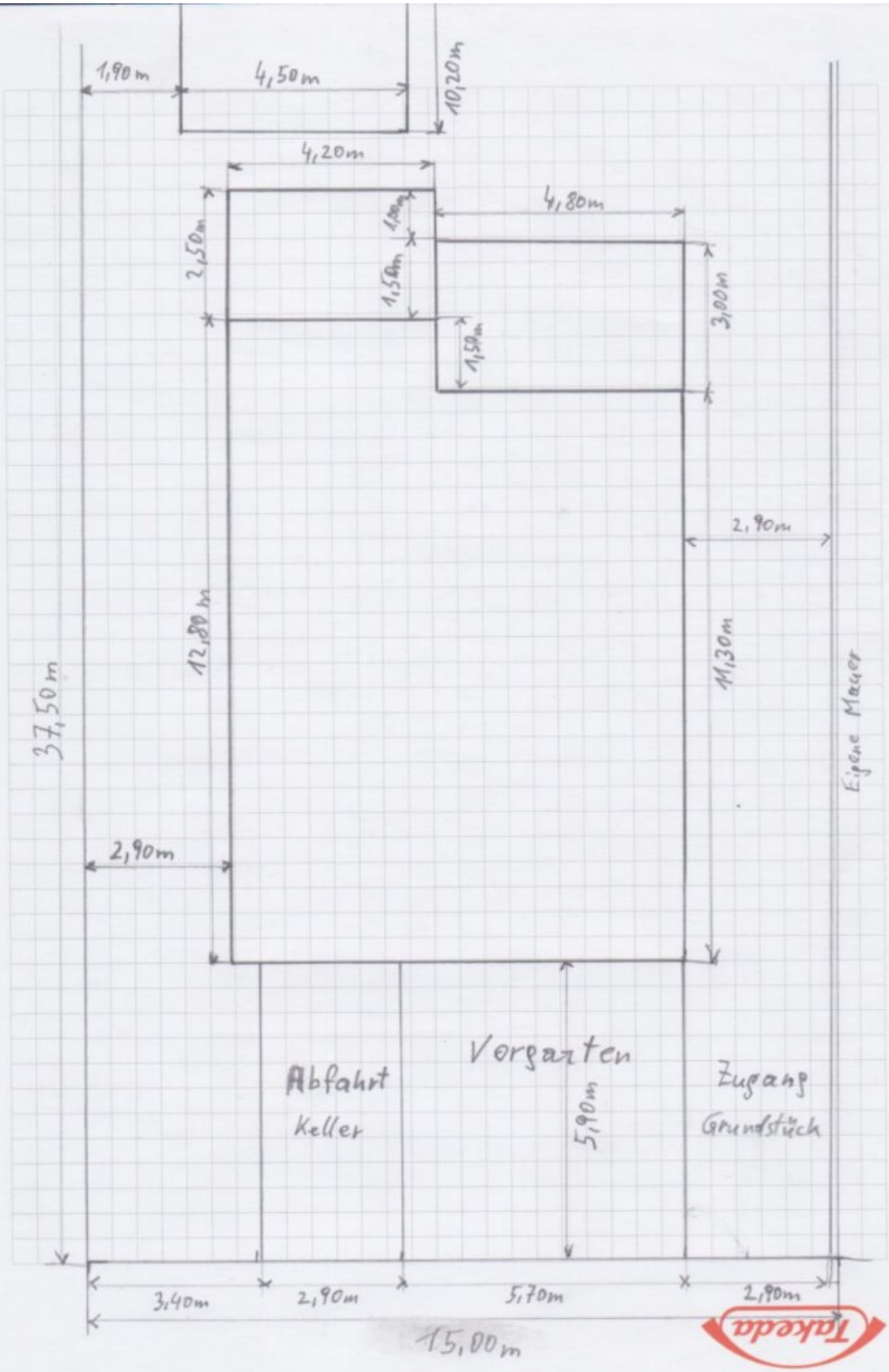
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

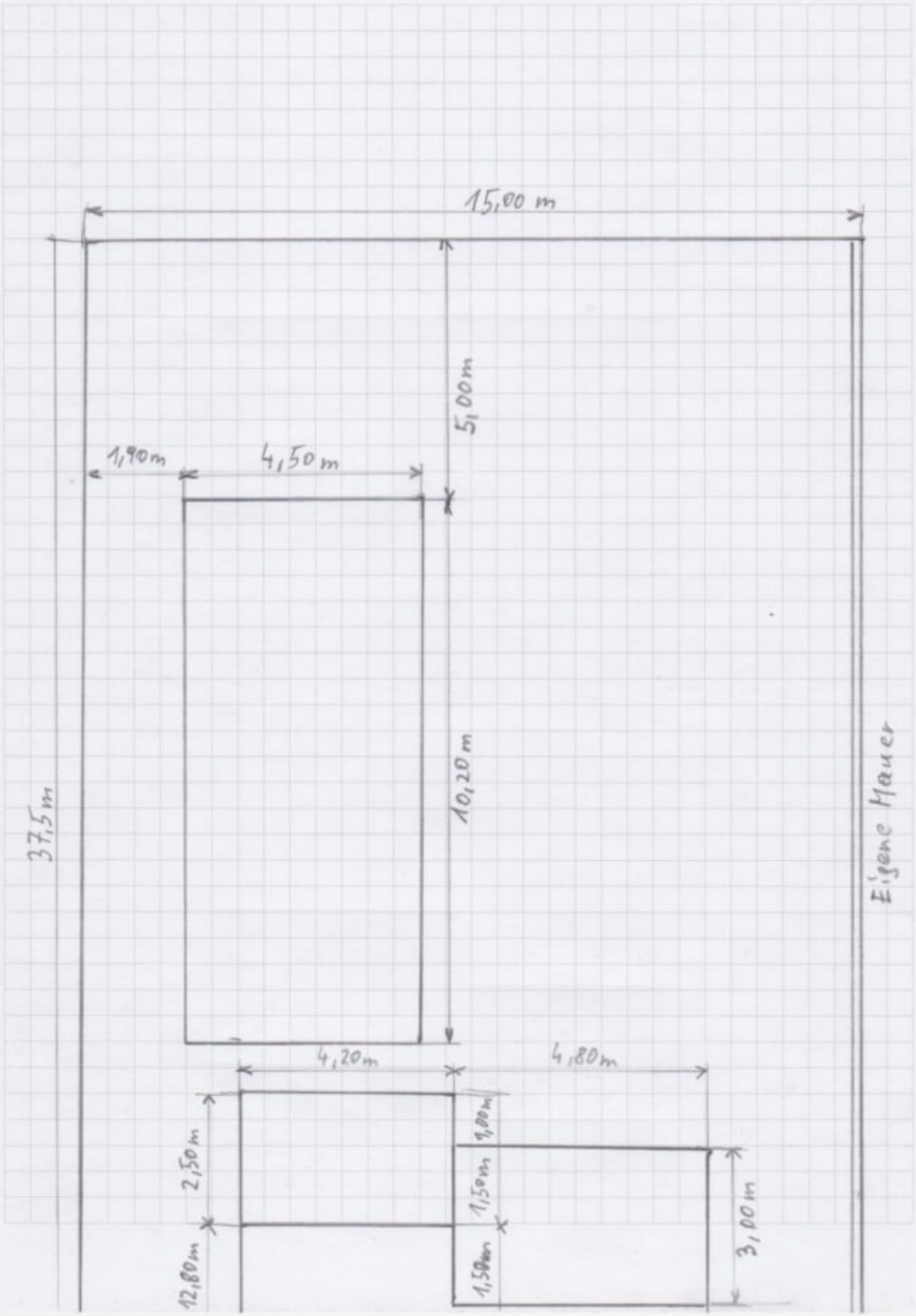
Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

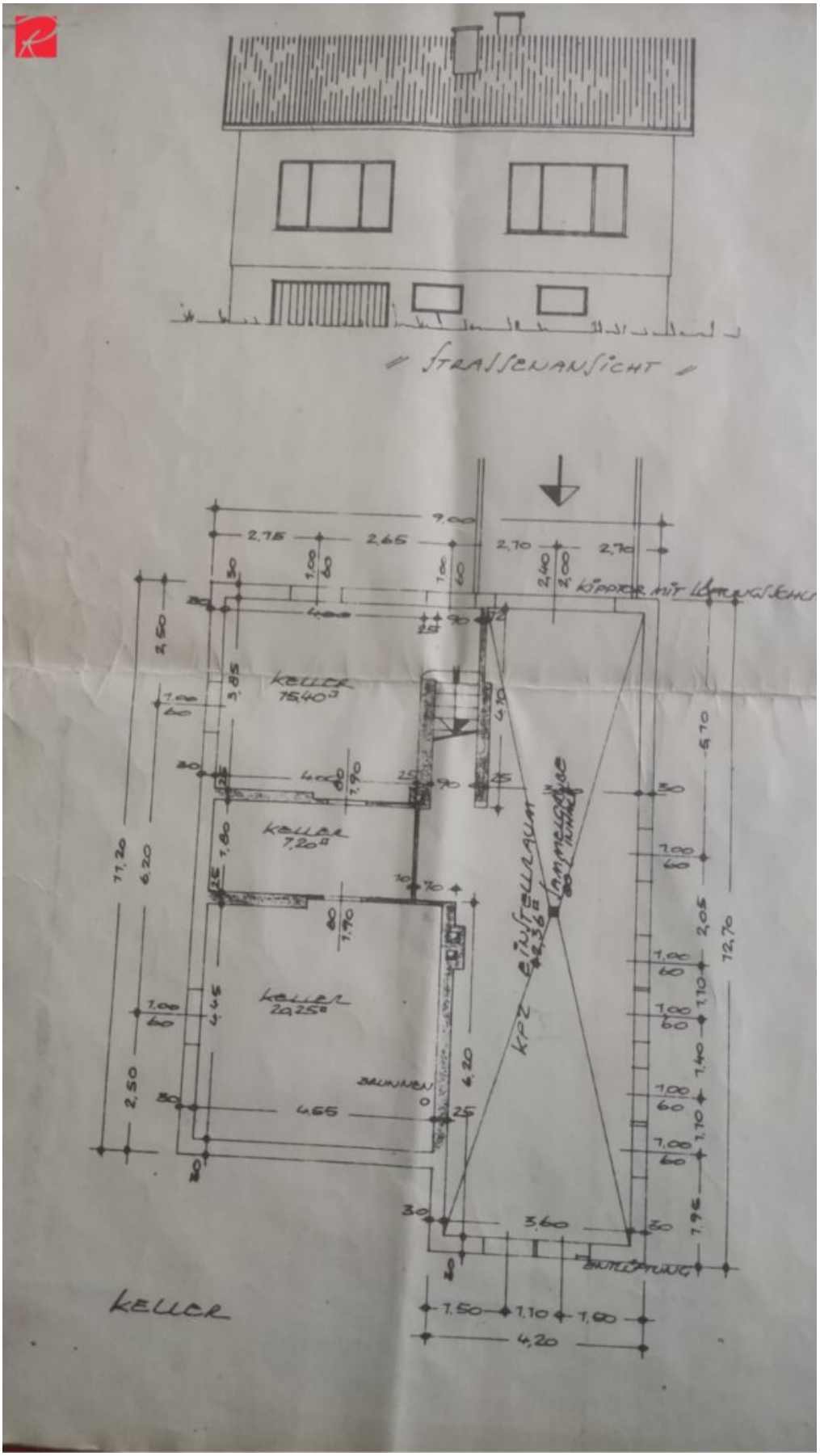
Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

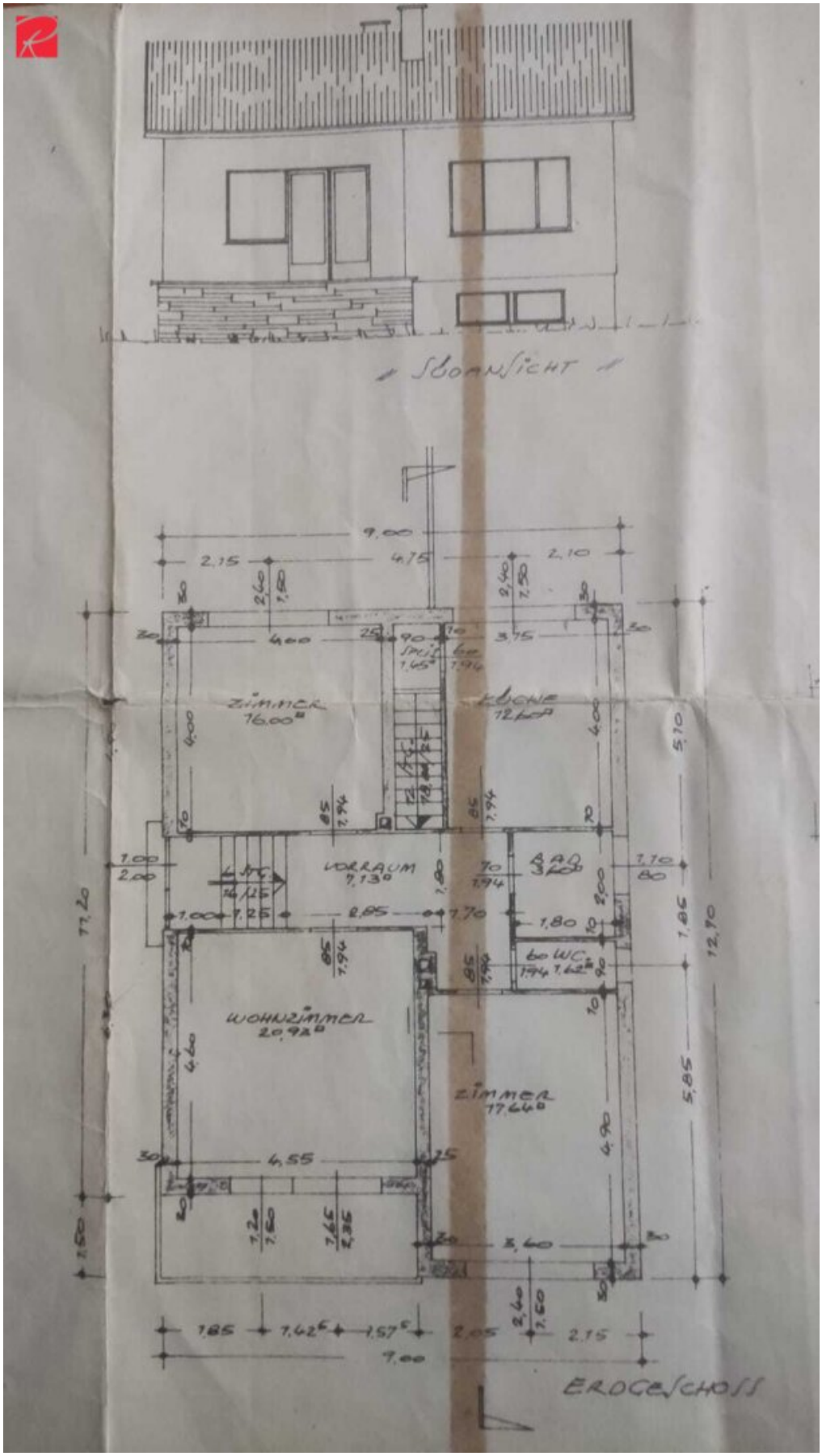
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628


1,90 m
4,50 m
10,20 m
4,20 m
4,80 m
2,50 m
1,50 m
1,50 m
3,00 m
1,50 m
2,90 m
12,80 m
11,30 m
37,50 m
Eigene Mauer
2,90 m
Vorgarten
Abfahrt
Keller
5,90 m
Zugang
Grundstück
3,40 m
2,90 m
5,70 m
2,90 m
15,00 m

Takeda


15,00 m
5,00 m
1,90 m
4,50 m
10,20 m
37,5 m
Eigene Mauer
4,20 m
4,80 m
2,50 m
1,00 m
1,50 m
1,50 m
12,80 m
3,00 m


STRASSENANSICHT
KELLER
KELLER
KELLER
KPZ
BRUNNEN
KELLER


SOANSICHT
ZIMMER
KÜCHE
VORRAUM
BAD
WC
WOHNZIMMER
ZIMMER
EROGESCHOSS

Objektbeschreibung

Haus mit Garten und Pool in ruhiger Lage in Wien Umgebung!

Mit einer großzügigen Fläche von 108 m² im Erdgeschoss bietet Ihnen das Haus drei helle, einladende Zimmer und eine Wohnküche. Das Objekt ist teilsaniert und wartet auf Sie um fertiggestellt zu werden.

Das Objekt ist vollunterkellert (im Keller befindet sich eine Familiensauna) und auch der Dachboden könnte ausgebaut werden. Alle Fenster des Hauses wurden bereits mit modernen Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung erneuert.

Der Garten, die Terrasse und das Pool sind ein Highlight des Objekts. Das Swimmingpool, das überdacht ist, hat eine Größe von 8x4 Meter und eine Wassertiefe zwischen 1,5 und 1,6 Meter. Die Wasserversorgung ist sowohl durch das öffentliche Stadtnetz, als auch durch ein Hauswasserwerk gewährleistet. Internet ist auch durch einen Glasfaseranschluss möglich.

Die Zentralheizung, die wahlweise mit Öl (Niedrigtemperatur) und Festbrennstoffen befeuert werden kann, sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Das Badezimmer und das WC sind mit Fenstern ausgestattet.

Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche mit Abstellraum, Wohnzimmer mit Wintergarten und Ausgang zum Garten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und getrennte Toilette.

Sie möchten dieses Haus persönlich sehen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Post <500m
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap